

## **Galeriewohnung mit Dachterrasse in Ruhelage – urbanes Wohnen beim Naschmarkt**



Küche

**Objektnummer: 5916**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

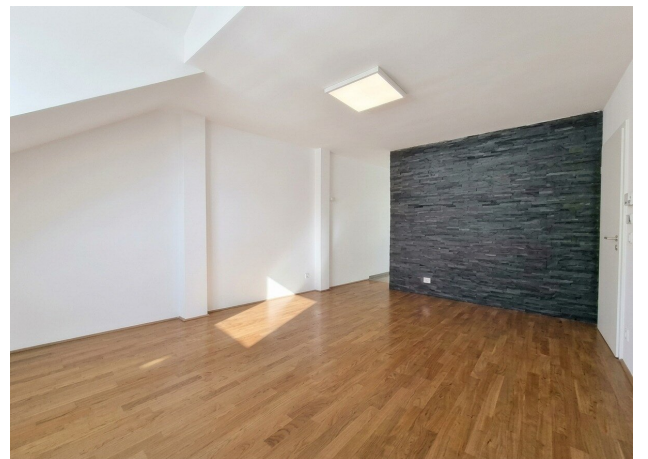
Adresse	Grüngasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	100,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	233,91 €
USt.:	23,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

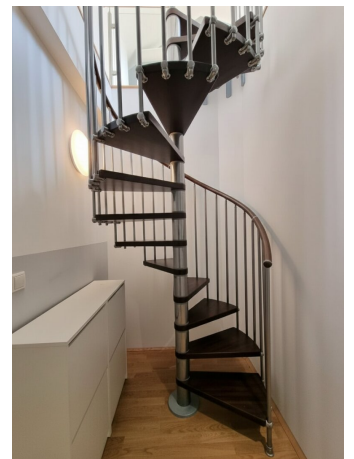
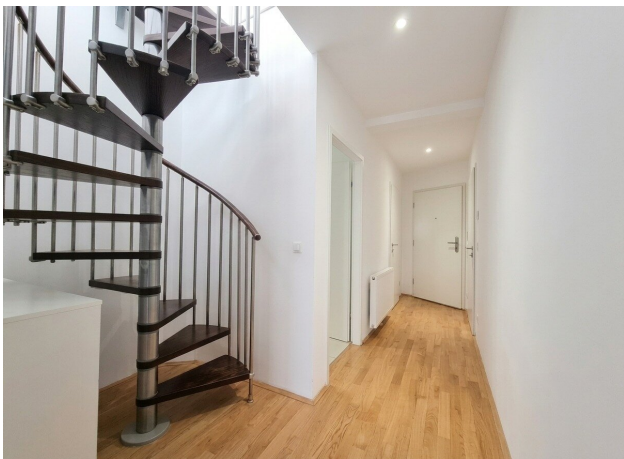
## Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis













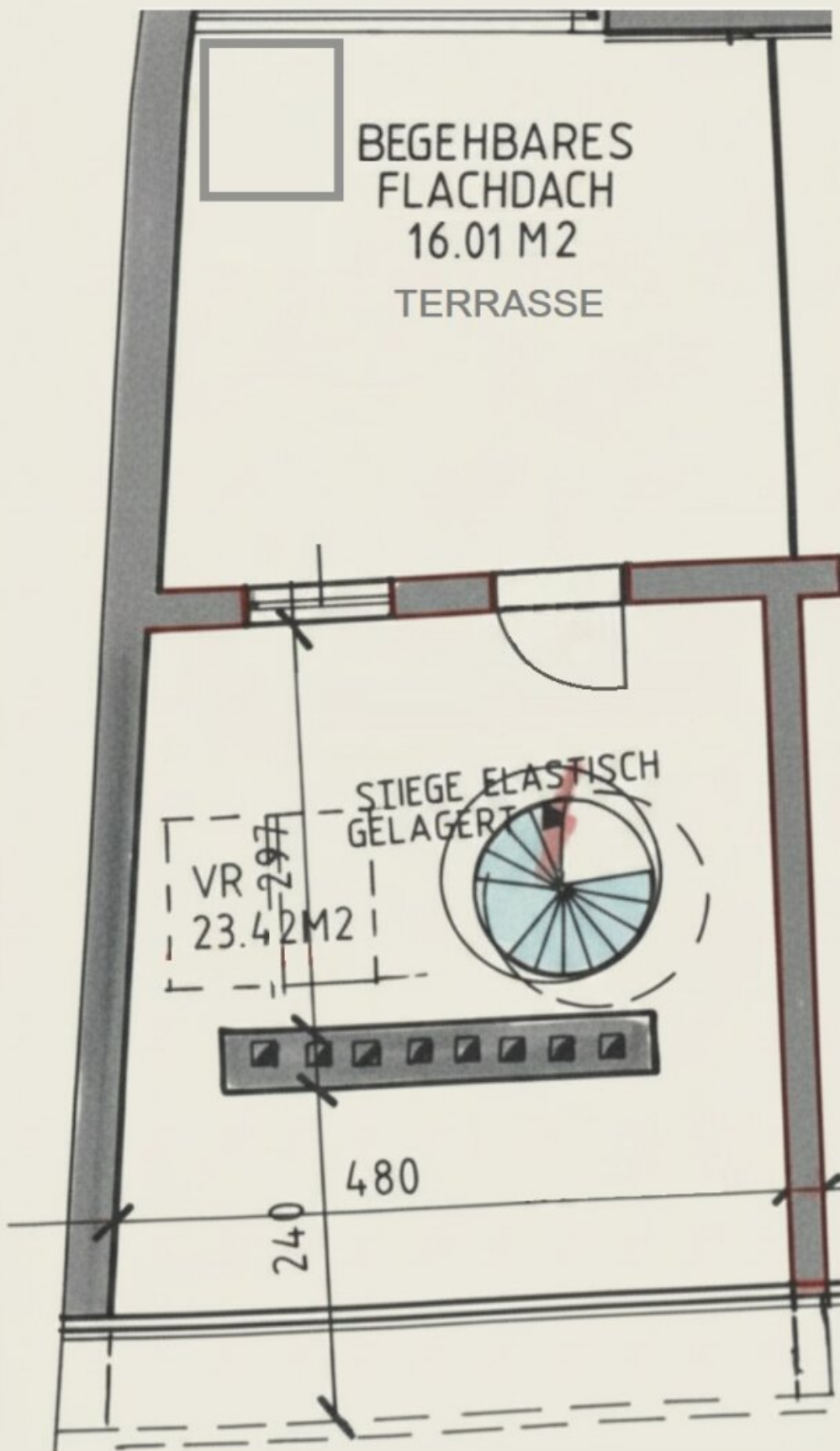
BEGEHBARES  
FLACHDACH  
16.01 M<sup>2</sup>  
TERRASSE

STIEGE ELASTISCH  
GELAGERT

VR  
23.42 M<sup>2</sup>

480

240



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer der gefragtesten Wohnlagen des 5. Wiener Gemeindebezirks. Die Grüngasse überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Die hervorragende Anbindung an U-Bahn, Bahn sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet kurze Wege innerhalb Wiens und darüber hinaus. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Erholung im Freien, während der Naschmarkt mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot und urbanen Flair begeistert.

Ein besonderes Highlight ist die außergewöhnlich ruhige Lage innerhalb der Wohnanlage. Die Wohnfläche von ca. 84,21 m<sup>2</sup> wird durch eine Terrasse mit ca. 16,01 m<sup>2</sup> ergänzt.

### Raumaufteilung

Vorzimmer • Wohnbereich • Küche • Schlafzimmer • Galerie • Dachterrasse • Abstellraum  
• Badezimmer • separates WC

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

#### Sonstige

Geldautomat <250m  
Bank <250m

Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap